



ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE “DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA E DE SEUS DISTRITOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS” E A LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 14 DE ABRIL DE 2011 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE “DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA”.

O PREFEITO DE UBERLÂNDIA, Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterada a Lei Complementar nº 523, de 7 de abril de 2011 e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CAPÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL E DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA” (NR)

“Art. 30-A. Na zona de expansão urbana, em até 2 Km (dois quilômetros) a contar do limite do perímetro urbano, prevista no Anexo II da Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011 e suas alterações, o sítio de recreio, após a devida descaracterização por meio de ato do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, será dotado das seguintes características:

I – uso habitacional unifamiliar;

II – gleba com área mínima de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados);

III – lotes com área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e testada mínima de 20 m (vinte metros);

IV – taxa de ocupação máxima e coeficiente de aproveitamento máximo de 60% (sessenta por cento) e 1,2 (um vírgula dois), respectivamente, e afastamento em relação às divisas de 1,5 m (um metro e meio);

V – o desdobro será permitido quando formar lote maior ou igual a 1.000,00 m² (mil metros quadrados) ou quando a área do lote for igual à do loteamento original;

VI – constituição de associação de moradores.

§ 1º O sítio de recreio previsto no caput deste artigo deverá efetuar a transferência de áreas nos termos definidos do artigo 31 desta Lei Complementar.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica ao Parque Estadual do Pau Furado e a sua Zona de Amortecimento.” (NR)



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00682/2019

Art. 2º Fica alterado o Anexo IX da Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011 e suas alterações, que passa a vigorar nos termos do Anexo desta Lei Complementar.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador

Justificativa:

EM ANEXO

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador



ANEXO

“ANEXO IX

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A ZONA RURAL E ZONA DE EXPANSÃO URBANA DA LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 2011

...

11 - SÍTIOS DE RECREIO NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

11.1 - Uso permitido: Habitação unifamiliar, sendo permitida a coexistência de residência de funcionário					
11.2 - Índices Urbanísticos					
Taxa de Ocupação	Coefficiente de aproveitamento	Afastamento frontal mínimo	Afastamento Lateral e Fundo Mínimo	Testada Mínima do Lote	Área Mínima do Lote
60%	1,2	3,0 m	1,5 m	20 m	1.000 m ²

” (NR)



Exposição de Motivos Conjunta nº /2019/SMPU/SMDEIT

Uberlândia-MG, 29 de março de 2019.

Senhor Prefeito,

Submetemos à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar que “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011, QUE “DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA” E A LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 14 DE ABRIL DE 2011 QUE “DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA”.

A proposição de lei complementar em apreço visa dar cumprimento à Recomendação da 3ª Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor constante da parte final do Termo de Audiência anexo datado de 08 de novembro de 2018, exarado nos autos do Procedimento Administrativo nº 0702.18.002413-6, que assim prevê:

Com a palavra, o Promotor de Justiça RECOMENDOU o que segue: i) ao Município de Uberlândia no prazo de noventa (90) dias a apresentação de projetos de leis para cadastro regularização e diretrizes com vistas aos fracionamentos rurais no Município de Uberlândia;”

O território do Município de Uberlândia, nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 523, de 7 de abril de 2011, é composto pela zona urbana, zona de expansão urbana e zona rural, cujos conceitos estão nos parágrafos 1º, 2º e 3º do referido dispositivo da seguinte forma:

§ 1º Considera-se Zona Urbana, as áreas inclusas no interior do perímetro urbano, estabelecido em lei.



§ 2º Considera-se Zona de Expansão Urbana, as áreas externas e contíguas ao perímetro urbano do distrito sede e dos distritos rurais, reservadas ao crescimento da sede do Município e de seus Distritos, assim definidas em lei específica.

§ 3º Considera-se Zona Rural, a área remanescente do Município, após subtraídas as Zonas Urbana e de Expansão Urbana.

Este projeto de lei complementar visa permitir a implantação de sítios de recreio na zona de expansão urbana em metragem especial, ou seja, lotes mínimos de 1.000 m², mediante a previsão legal nas Leis Complementares nºs 523, de 7 de abril de 2011 e 525, de 14 de abril de 2011.

Para viabilizar a alteração legislativa em apreço, devemos destacar que o tema desta proposta de lei alcança, concomitantemente, a lei de parcelamento do solo e lei do zoneamento do uso e ocupação.

Assim sendo, é indispensável:

- acrescentar o artigo 30-A na Seção I - Do Sítio de Recreio do Capítulo IV da Lei Complementar nº 523/2011, atualmente denominado “do parcelamento do solo rural”, o qual disciplinará todas as características indispensáveis para a implantação de sítios de recreio com lotes de área mínima de 1.000 m² na Zona de Expansão Urbana; e

- acrescentar também o item 11 ao Anexo IX da Lei Complementar nº 525/2011 onde são fixados os parâmetros urbanísticos para a zona rural e zona de expansão urbana no Município de Uberlândia.

Ocorre que o Capítulo IV da Lei Complementar nº 523/2011 também já tratava da zona de expansão urbana em seu artigo 35 da “Subseção II - Na Zona de Expansão Urbana, em Glebas Lindeiras ao Perímetro Urbano e Rodovias”.



Buscando trazer a técnica legislativa correta ao Capítulo IV, passamos a denominá-lo “do parcelamento do solo rural e da zona de expansão urbana”.

Esta iniciativa busca:

- um crescimento ordenado na zona de expansão urbana para atender a demanda por áreas de moradia e lazer propiciadas pelo sítio de recreio em consonância com sua finalidade;

- o ordenamento destes sítios de recreio de 1.000 m² na zona de expansão urbana;

- a manutenção de sítios de recreio de 5.000 m² nas demais áreas rurais, e conseqüentemente a melhoria das condições para o desenvolvimento exponencial das atividades agrícolas do Município.

Esta proposta de lei complementar está em consonância com a Lei Orgânica Municipal, que em seu artigo 176 assim prevê:

Art. 176 O Município proporcionará meios de recreação sadia e construtiva à comunidade, mediante:

...

III - aproveitamento de rios, lagos e matas e outros recursos naturais como locais de lazer;

...

Parágrafo Único - O planejamento da recreação pelo Município, deverá adotar, entre outros, os seguintes padrões:

...

V - criação de centros de lazer no meio rural.

Nas palavras de Raimundo Laranjeira, *in* Direito Agrário Brasileiro (p. 244), o sítio de recreio pode ser conceituado como:

Entende-se, portanto, por sítio de recreio, cada um dos lotes resultantes do parcelamento de um imóvel rural que perdeu sua capacidade produtiva, atendidas certas circunstâncias fáticas e condições legais [...], e que passe a ter por destino o repouso de fins de semana, o lazer, enfim, dos seus proprietários.



Texto em vigor Lei Complementar nº 523, de 2011 e suas alterações	Texto proposto
Capítulo IV DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL (SEM CORRESPONDÊNCIA)	CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO DO SOLO RURAL E DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA” “Art. 30-A. Na zona de expansão urbana, em até 2 Km (dois quilômetros) a contar do limite do perímetro urbano, prevista no Anexo II da Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011 e suas alterações, o sítio de recreio, após a devida descaracterização por meio de ato do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, será dotado das seguintes características: I – uso habitacional unifamiliar; II – gleba com área mínima de 20.000 m ² (vinte mil metros quadrados); III – lotes com área mínima de 1.000 m ² (mil metros quadrados) e testada mínima de 20 m (vinte metros); IV – taxa de ocupação máxima e coeficiente de aproveitamento máximo de 60% (sessenta por cento) e 1,2 (um vírgula dois), respectivamente, e afastamento em relação às divisas de 1,5 m (um metro e meio); V – o desdobro será permitido quando formar lote maior ou igual a 1.000,00 m ² (mil metros quadrados) ou quando a área do lote for igual à do loteamento original; VI – constituição de associação de moradores. § 1º O sítio de recreio previsto no caput



	<p>deste artigo deverá efetuar a transferência de áreas nos termos definidos do artigo 31 desta Lei Complementar.</p> <p>§ 2º O disposto neste artigo não se aplica ao Parque Estadual do Pau Furado e a sua Zona de Amortecimento.</p>																								
<p>Texto em vigor Lei Complementar nº 525, de 2011 e suas alterações</p>	<p>Texto proposto</p>																								
<p>ANEXO IX</p> <p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A ZONA RURAL E ZONA DE EXPANSÃO URBANA DA LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 2011</p> <p>(SEM CORRESPONDÊNCIA)</p>	<p>ANEXO IX</p> <p>PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A ZONA RURAL E ZONA DE EXPANSÃO URBANA DA LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 2011</p> <p>...</p> <p>11 - SÍTIOS DE RECREIO NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">11.1 - Uso permitido: Habitação unifamiliar, sendo permitida a coexistência de residência de funcionário</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">11.2 - Índices Urbanísticos</td> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Taxa de Ocupação</th> <th style="text-align: center;">Coeficiente de aproveitamento</th> <th style="text-align: center;">Afastamento frontal mínimo</th> <th style="text-align: center;">Afastamento Lateral e Fundo Mínimo</th> <th style="text-align: center;">Testada Mínima do Lote</th> <th style="text-align: center;">Área Mínima do Lote</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">60%</td> <td style="text-align: center;">1,2</td> <td style="text-align: center;">3,0 m</td> <td style="text-align: center;">1,5 m</td> <td style="text-align: center;">20 m</td> <td style="text-align: center;">1.000 m²</td> </tr> </table>	11.1 - Uso permitido: Habitação unifamiliar, sendo permitida a coexistência de residência de funcionário						11.2 - Índices Urbanísticos						Taxa de Ocupação	Coeficiente de aproveitamento	Afastamento frontal mínimo	Afastamento Lateral e Fundo Mínimo	Testada Mínima do Lote	Área Mínima do Lote	60%	1,2	3,0 m	1,5 m	20 m	1.000 m²
11.1 - Uso permitido: Habitação unifamiliar, sendo permitida a coexistência de residência de funcionário																									
11.2 - Índices Urbanísticos																									
Taxa de Ocupação	Coeficiente de aproveitamento	Afastamento frontal mínimo	Afastamento Lateral e Fundo Mínimo	Testada Mínima do Lote	Área Mínima do Lote																				
60%	1,2	3,0 m	1,5 m	20 m	1.000 m²																				

PARECER CONJUNTO nº

/2019/SMPU/SMDEIT

Uberlândia-MG, 29 de março de 2019.

Referência: Exposição de Motivos Conjunta nº



/2019/SMPU/SMDEIT

I. RELATÓRIO.

Trata-se de proposição de lei complementar que “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011, QUE ‘DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA” E A LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 14 DE ABRIL DE 2011 QUE “DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA””, para permitir na Zona de Expansão Urbana a implantação de sítios de recreio com lotes de área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) e testada de 20 m (vinte metros).

É o relatório, passa-se a opinar.

II. FUNDAMENTAÇÃO.

Esclarece-se desde já que este Parecer é meramente consultivo e se limita a abordar os aspectos formais do Projeto de Lei em análise.

Inicialmente, registre-se que a manifestação *in casu* cinge-se à análise dos aspectos de constitucionalidade e legalidade da proposição apresentada, bem como da observância da técnica legislativa, à luz da legislação vigente, não adentrando, portanto, em aspectos relativos ao mérito, à conveniência e à oportunidade da prática da proposta, que estão reservados à esfera discricionária do gestor público competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.

A forma legal das alterações advindas dos artigos 1º e 2º do projeto de lei complementar em análise, ou seja, a confecção de um projeto de lei único para alterar duas leis, encontra amparo quanto à técnica legislativa, na parte final do inciso IV do artigo 7º da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 2008, que assim prevê:

IV - o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destine a



complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa.

Assim sendo, por se tratar de um assunto que alcança a lei de parcelamento do solo e a lei do zoneamento do uso e ocupação ao mesmo tempo, torna-se indispensável a alteração de ambas no mesmo projeto de lei, sob pena de eventual conflito futuro entre elas. Por isso, nesse projeto de lei faz-se necessário:

- acrescentar o artigo 30-A na Seção I - Do Sítio de Recreio do Capítulo IV da Lei Complementar nº 523/2011, atualmente denominado “do parcelamento do solo rural”, o qual disciplinará todas as características indispensáveis para a implantação de sítios de recreio com lotes de área mínima de 1.000 m² na Zona de Expansão Urbana; e

- acrescentar também o item 11 ao Anexo IX da Lei Complementar nº 525/2011 onde são fixados os parâmetros urbanísticos para a zona rural e zona de expansão urbana no Município de Uberlândia.

Este projeto de lei complementar ao formalizar a aprovação em lei municipal do tema, está em consonância com a parte final do artigo 3º da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, pois atende a condição *sine qua non* para a admissão de parcelamento do solo para fins urbanos em apreço, senão vejamos:

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Logo, a matéria objeto do projeto de lei em apreço:

– está em consonância com a Lei Federal nº 6.766, de 1979;

– é um assunto de interesse local cuja competência privativa é do Prefeito, nos termos do art. 28, alínea f, da Lei Orgânica Municipal, pois envolve o parcelamento do solo e planejamento urbano da cidade;



– é matéria de lei complementar na forma do inc. V do art. 31 da referida Lei Orgânica Municipal;

– não contempla criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento de despesa para os fins exigidos pelo art. 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000 e suas alterações – Lei de Responsabilidade Fiscal.

III. CONCLUSÃO.

Ante o exposto, conclui-se pela constitucionalidade e legalidade da proposta sob exame, não se vislumbrando, por conseguinte, óbice jurídico ao seu trâmite.

LUDMYLA SOUSA PARANHOS SILVA
Assessora Jurídica - SEPLAN

THIAGO SALES DE PAULA
Assessor Jurídico - SMDET

DECLARAÇÃO

Rubens Kazuchi Yoshimoto, Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Raphael Leles, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Turismo, todos residentes e domiciliados nesta cidade, DECLARAM, para fins do Projeto de Lei Complementar que “ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 523, DE 7 DE ABRIL DE 2011, QUE ‘DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA’ E A LEI COMPLEMENTAR



Nº 525, DE 14 DE ABRIL DE 2011 QUE ‘DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA’”, referente à Exposição de Motivos Conjunta nº /2019/SMPU/SMDEIT, que, nos termos do disposto na Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 e suas alterações – Lei de Responsabilidade Fiscal, o Projeto de Lei Complementar em questão não acarreta impacto orçamentário, estando de acordo com a Lei Orçamentária Anual – Lei nº 13.042, de 28 de dezembro de 2018 –, a Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2019 – Lei Municipal nº 12.979, de 8 de agosto de 2018 –, e o Plano Plurianual 2018-2021 – Lei Municipal nº 12.853, de 14 dezembro de 2017.

Uberlândia-MG,

RUBENS KAZUCHI YOSHIMOTO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano

RAPHAEL LELES
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico,
Inovação e Turismo